

## Top-Appartementhaus direkt an der Skipiste



**Objektnummer: 5750/349**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5562 Obertauern
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	773,71 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	132,20 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	5.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nikolaus Rebernig**

R & R Immobilientreuhand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## Objekt:

Apart Hotel Leitner

**Lage:** Obertauern, Salzburg

**Objektart:** Hotel / Appartementhaus

**Baujahr:** 1990

**Apartmentanzahl:** 12 Apartments (zusätzlich 4 Zimmer mit Du/WC)

**Gastronomiefläche:** 83,87 m<sup>2</sup> (exkl. Küche)

**Garagenfläche:** 335 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche:** 486 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 1.245 m<sup>2</sup>

**Etagen:** 4

**Heizung:** Fernwärme

**Zustand:** sehr gut

**Bezugsfrei ab:** Nach Vereinbarung

**Besonderheiten:** Tiefgarage mit 12 Stellplätzen, Skikeller

## Beschreibung

Das Apart Hotel Leitner bietet eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie in der exklusivsten Lage von Obertauern zu erwerben – **direkt an der Skipiste** und dennoch **zentral im Ort**. Auf **1.800 Metern Seehöhe**, mitten in der beeindruckenden Bergwelt der Alpen, liegt dieses Appartementhotel an der renommierten **Edelweißpiste** und bietet den perfekten Ausgangspunkt für Wintersportbegeisterte.

Die **Lage am Nordrand der Alpen** sichert eine erstklassige **Schneelage**, die in Zeiten der Klimaerwärmung einen stabilen Wintersportbetrieb garantiert. Zudem sorgt die unmittelbare Anbindung an das Skigebiet für eine exzellente Auslastung in der Wintersaison. Die sanften

Pisten in direkter Nähe eignen sich für Anfänger und Fortgeschrittene gleichermaßen.

Im Sommer wird Obertauern mit über **100 Kilometern Wanderwegen, mehr als 20 Almen** und **offenen Seilbahnen** zum Paradies für Wanderer, Mountainbiker und Naturliebhaber. Gäste schätzen die unberührte Natur und die beeindruckende Berglandschaft, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten und Erholung bietet.

### **Eckdaten im Überblick:**

- **Standort:** Obertauern – eine der schneesichersten Regionen Österreichs
- **Direkter Pistenanschluss:** Perfekt für Skifahrer und Snowboarder
- **Zentrale Lage:** Nah am Geschehen und trotzdem ruhig
- **Sommerattraktionen:** Wander- und Radwege in unberührter Natur
- **Gastronomiefläche:** Ideal für ein gemütliches Café oder Restaurant
- **Tiefgarage:** 12 Stellplätze, bequem für Gäste und Eigentümer
- **Heizung:** Moderne Fernwärmeversorgung

### **Highlights des Objekts:**

- **Perfekte Lage:** Direkt an der Piste, mit einfachem Einstieg ins Wintersportgebiet
- **Exklusiv und selten:** Immobilien dieser Art in Top-Lagen sind äußerst begehrt
- **Ganzjährige Einnahmen:** Wintersport im Winter, Wandern und Biken im Sommer
- **Tiefgarage und Skikeller:** Komfort für Gäste mit sicherem Abstellplatz und Ski-Aufbewahrung

- **Potenzial zur Erweiterung:** Flexibler Grundriss und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

### **Ihr Investment in eine schneesichere Zukunft**

Die Lage von Obertauern am Nordrand der Alpen und die Höhe von 1.800 Metern garantieren Schneesicherheit und machen das Apart Hotel Leitner zu einer sicheren Investition – sowohl im Winter als auch im Sommer. Die Region zieht eine breite Zielgruppe an, von Wintersportlern bis hin zu Erholungssuchenden und Abenteurern.

Diese exklusive Immobilie bietet das Potenzial, durch saisonale Vermietung hohe Erträge zu generieren. Die Nähe zur Skipiste und das vielfältige Freizeitangebot im Sommer machen das Apart Hotel zu einer begehrten Adresse für Touristen aus aller Welt.

**Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.**

**Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap